

**Nota** voor burgemeester en wethouders  
**Onderwerp**

Team  
DEV-BLD

Zienswijze coöperatie ROOM - DUWO

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001935	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	05-11-2019
Datum	05-11-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	05-11-2019	<input type="checkbox"/> Openbaar	--	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	28-10-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Regiemanager	29-10-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	30-10-2019
Wethouder	30-10-2019	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-11-06

#### Bijlagen

Brief Stichting DUWO  
Concept Akte van oprichting ROOM

B & W d.d.: 05-11-2019

Besloten wordt:

- 1 De positieve zienswijze op de oprichting van een coöperatieve vereniging door DUWO vast te stellen;
- 2 dit besluit openbaar te maken nadat de zienswijze aan DUWO is verzonden.

#### **Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

#### **Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat de zienswijze is verzonden.
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

#### **Kennisgeving/ Bekendmaking Awb**

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

#### **ADVIESRADEN:**

## Toelichting

### Inleiding

Stichting DUWO is in Deventer de verhuurder van studentenhuysvesting. Sinds 2018 biedt DUWO de wooneenheden aan via het woonruimteverdeelsysteem ROOM.nl. Doel is andere corporaties met studenteneenheden aan te laten sluiten en dit verdeelsysteem uit te laten groeien tot het aanbodsysteem voor alle sociale studentenwoningen in Nederland. Om dit juridisch vorm te geven is DUWO voornemens een coöperatieve vereniging op te richten met de eerste samenwerkingspartner Stichting Idealis. Andere sociale aanbieders van studentenwoningen kunnen zich hierbij aansluiten. Op grond van de Woningwet moeten corporaties bij het aangaan van een nieuwe verbinding, gemeenten waar zij bezit hebben, om een zienswijze vragen. DUWO heeft de gemeente Deventer om een zienswijze gevraagd.

### Beoogd resultaat

Een zienswijze op het aangaan van een nieuwe verbinding door stichting DUWO.

### Kader

Woningwet 2015

### Argumenten voor en tegen

De op te richten coöperatieve vereniging richt zich op de woonruimteverdeling van studentenwoningen. Een landelijk platform voor vraag en aanbod van studentenhuysvesting biedt toekomstige studenten veel gemak bij het zoeken naar woonruimte.

De oprichting van de coöperatieve vereniging heeft geen invloed op de Prestatieafspraken met DUWO. Afspraken over studentenhuysvesting op basis van het woonbeleid blijven op dezelfde manier gemaakt worden.

### Extern draagvlak (partners)

Op verzoek van de bestaande huurdersorganisaties wordt een huurdersvertegenwoordigingsraad opgericht die kan adviseren over het beleid van de coöperatie.

### Financiële consequenties

Nvt.

### Aanpak/uitvoering

Na vaststelling wordt de zienswijze toegezonden aan DUWO.

Ons kenmerk: 19.72773 JS/BS/LD  
Uw kenmerk: uw kenmerk  
Behandeld door: J. Sneek  
Bijlage(n): Concept akte van oprichting Room



**AANGETEKENDE**

Gemeente Deventer  
t.a.v. het college van burgemeesters en wethouders  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

**CORRESPONDENTIEADRES**

Postbus 54  
2600 AB Delft

T 088 - BELDUWO  
088 - 2353896  
I DUWO.nl

Datum: 10 oktober 2019  
Onderwerp: Stichting DUWO / zienswijze

Geacht college,

Met deze brief vraag ik de aandacht van uw college voor het volgende.

Zoals wellicht bekend zijn wij vanaf 1 januari 2018 overgegaan op een nieuw woonruimteverdeelsysteem voor onze eenheden, te weten ROOM.nl. Doel van dit systeem is om een landelijk digitaal platform te creëren waarop de vraag naar en het aanbod van sociale huisvesting voor studenten samenkomen. Het uiteindelijke doel is te komen tot één aanbodsysteem voor alle sociale studentenwoningen in Nederland. Het grote voordeel van dit aanbodsysteem is dat iedere toekomstige student zich op één plek kan inschrijven, ook indien hij of zij nog geen keuze heeft gemaakt voor een studie of onderwijsinstelling.

De volgende stap naar een landelijk platform is het aansluiten van andere corporaties met studenteneenheden. De eerste nieuwe deelnemer is sinds 1 januari 2019 Stichting Idealis, de studentenhuisvester uit Wageningen. Om dit juridisch vorm te geven zijn DUWO en Idealis voornemens een coöperatieve vereniging op te richten. Van deze coöperatieve vereniging kunnen enkel op grond van de Woningwet toegelaten instellingen lid worden. Deze coöperatieve vereniging zal haar opbrengsten hoofdzakelijk verkrijgen uit de inschrijfkosten van woningzoekenden. De deelnemende corporaties vormen het bestuur van deze vereniging. Deze coöperatieve vereniging zal statutair gevestigd worden in de gemeente Delft. Een concept van de oprichtingsakte treft u hierbij aan.

Voor het doen van een aanvraag tot het aangaan van een nieuwe verbinding is, op grond van de Woningwet 2015, onder meer vereist dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar het aan te sluiten lid haar woningvoorraad heeft, een schriftelijke verklaring afgeeft waarin zij haar zienswijze weergeeft op het oprichten van de verbinding.

Aangezien Stichting DUWO woningen in eigendom heeft in de gemeente Deventer, verzoek ik uw college middels deze brief een schriftelijke zienswijze te geven op de oprichting van de hiervoor beschreven verbinding.

Wij ontvangen graag in het kader van de juridisch te doorlopen procedure graag zo spoedig mogelijk, liefst vóór 1 november, uw reactie. Indien er nog vragen zijn naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw J.M. van Loon, interim directeur ROOM (06-54302916) of met mij.

Met vriendelijke groet,  
Stichting DUWO

Heleen de Vreese  
Bestuurder

## OPRICHTING COÖPERATIE

### PREAMBULE

De Oprichters zijn categorale studentenhuysvesters waarvan vijftienzeventig (75%) of meer van hun woningbezit bestaat uit sociale studentenwoningen. De Oprichters hebben de wens geuit om een nieuw digitaal platform te (laten) bouwen waarop de vraag naar en het aanbod van sociale huisvesting voor onder meer studenten kan worden aangeboden. Het doel is te komen tot uiteindelijk één aanbodsysteem voor alle sociale studentenwoningen in Nederland. De oprichting bij deze akte van de Coöperatie Room is de nadere uitwerking van deze wens. De leden van de Coöperatie Room worden door het aangaan van de leden serviceovereenkomsten verplicht hun woningaanbod ten aanzien van de sociale studentenwoningen aan te bieden op het nieuw digitaal platform. De gedachte is om met de eventuele overschotten die door deze samenwerking in Coöperatie Room worden behaald, een verlaging van de inschrijftarieven voor studenten te bewerkstelligen.

### STATUTEN

#### BEGRIJSBEPALINGEN

1. In deze statuten hebben de volgende begrippen de daarachter vermelde betekenis:
  - algemene vergadering:** het orgaan van de coöperatie dat wordt gevormd door de leden dan wel een bijeenkomst van leden en andere personen met vergaderrechten;
  - artikel:** een artikel van de statuten;
  - bestuur:** het bestuur van de coöperatie;
  - coöperatie:** de bij deze statuten als coöperatie opgerichte vereniging Coöperatie Room, statutair gevestigd in de gemeente Delft;
  - dagen:** alle dagen van een week en derhalve niet uitgezonderd algemeen erkende feestdagen of daarmee op grond van de Algemene termijnenwet gelijkgestelde dagen;
  - leden service overeenkomst(en):** de overeenkomst(en), gesloten tussen de coöperatie en een lid met betrekking tot het verlenen van diensten door de coöperatie aan en ten behoeve van het lid;
  - lid of leden:** een lid of de leden van de coöperatie;
  - lidmaatschap:** alle rechten en verplichtingen van een lid ten opzichte van de coöperatie die voortvloeien uit de statuten en reglementen;
  - net afgestudeerden:** personen die nog geen jaar zijn afgestudeerd en niet binnen dat jaar een aanvullende dan wel een opvolgende studie zijn gaan volgen;
  - schriftelijk:** een bericht dat is overgebracht bij brief, e-mail of enig ander elektronisch communicatiemiddel, mits het bericht leesbaar en reproduceerbaar is;
  - statuten:** de statuten van de coöperatie.
2. Verwijzingen naar artikelen zijn verwijzingen naar artikelen van deze statuten, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven. Met verwijzingen in deze statuten naar 'hij' wordt tevens bedoeld te verwijzen naar 'zij'. Met verwijzingen in deze statuten naar 'zijn' (anders dan als werkwoord) of 'hem' wordt tevens bedoeld te verwijzen naar 'haar'.

#### NAAM, ZETEL EN DUUR

##### Artikel 1

1. De coöperatie draagt de naam: Coöperatie Room U.A. Zij wordt ook genoemd: Room.
2. De coöperatie is statutair gevestigd in de gemeente Delft.

##### DOEL

##### Artikel 2

1. De coöperatie heeft ten doel het mede werkzaam zijn op het gebied van de

volkshuisvesting en daarbij in de stoffelijke behoeften van haar leden te voorzien door met hen leden service overeenkomsten te sluiten in het na te noemen bedrijf dat zij te dien einde ten behoeve van haar leden uitoefent of doet uitoefenen, te weten:

- a. het samenbrengen op een digitaal platform van de vraag en het aanbod van sociale huisvesting voor (aankomende) studenten, net afgestudeerden en PhD's;
- b. het aanbieden van producten en het verlenen van diensten op het gebied van wonen, huur en verhuur van onroerend goed die bijdragen aan:
  - de woonervaring van (aankomende) studenten, net afgestudeerden en PhD's; en
  - het succes van het platform, gericht op het vergroten van de vraag, het uitbreiden van het aanbod en de verbetering van het platform.
- c. het genereren van actuele marktinformatie ten behoeve van de leden van de woningmarkt voor (aankomende) studenten, net afgestudeerden en PhD's,

alsmede al hetgeen dat met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, een en ander in de meest ruime zin van het woord.

2. De coöperatie kan ten behoeve van haar leden rechten bedingen en te hunnen laste verplichtingen aangaan voor zover die bij het doel en de aard van de coöperatie passen.
3. De coöperatie kan overeenkomsten, als die welke zij met haar leden sluit, ook met anderen dan mogelijke leden aangaan. Indien de coöperatie van de haar in de vorige zin toegekende bevoegdheid gebruik maakt, mag zij dat niet in zodanige mate doen dat de overeenkomsten met de leden slechts van ondergeschikte betekenis zijn. Het bestuur van de coöperatie zal in de eerste vier jaar te rekenen vanaf de datum van oprichting van de coöperatie niet besluiten tot het aangaan van een overeenkomst met anderen dan mogelijke leden in de zin van dit artikellid.
4. De coöperatie heeft niet de bevoegdheid om eenzijdig de rechten en verplichtingen uit hoofde van de leden service overeenkomsten te wijzigen, te vervangen, te herroepen of over te dragen.

### **LIDMAATSCHAP**

#### **Artikel 3**

1. Het lidmaatschap met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen is niet overdraagbaar aan een andere rechtspersoon woningcorporatie, tenzij voorafgaand aan de overdracht de schriftelijke toestemming daartoe van alle leden en de coöperatie is verkregen. Een zodanige overdracht zal mede omvatten de overdracht aan en de overname door de verkrijger van alle rechten en verplichtingen verbonden aan het over te dragen lidmaatschap, met inbegrip van de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de leden service overeenkomst(en). Een lidmaatschap kan niet worden overgedragen aan een lid.
2. Het lidmaatschap van een lid kan worden verkregen door een andere rechtspersoon, die aan de lidmaatschapscriteria zoals bedoeld in artikel 4 voldoet, krachtens juridische fusie of splitsing met de voorafgaande schriftelijke toestemming van alle leden en de coöperatie. Indien zodanige toestemming niet is verkregen, eindigt het lidmaatschap van het betreffende lid per de datum waarop het lid ophoudt te bestaan of bovengenoemde transactie geëffectueerd wordt, al naar gelang de situatie.

### **LEDEN**

#### **Artikel 4**

1. Er zijn verschillende soorten leden van de coöperatie, te weten leden A en B. De leden van de vereniging zijn rechtspersonen en zijn verplicht een persoon aan te wijzen die namens het betreffende lid de lidmaatschapsrechten uitoefent

waaronder begrepen het uitoefenen van het stemrecht op de algemene ledenvergadering.

Daarnaast kent de coöperatie aangeslotenen die doordat zij geen stemrecht in de algemene ledenvergadering kunnen uitoefenen, geen leden van de coöperatie kunnen zijn. Deze aangeslotenen worden aangeduid als aangeslotene(n). Aangeslotenen zijn verplicht een persoon aan te wijzen die namens de betreffende aangeslotene de rechten uitoefent die aan de aangeslotenen bij deze statuten zijn toegekend.

2. Leden A van de coöperatie kunnen uitsluitend zijn die woningcorporaties in de zin van artikel 19 Woningwet die zich mede richten op de sociale huisvesting van studenten, net afgestudeerden en PhD's en die naast de categorale studentenhuysvesters de overige deelnemers/partners in de stichting Kences, statutair gevestigd te Utrecht, zijn.
3. Leden B van de coöperatie kunnen uitsluitend zijn die woningcorporaties in de zin van artikel 19 Woningwet die zich slechts ten dele richten op de sociale huisvesting van studenten, net afgestudeerden en PhD's en die geen deelnemer/partner in de stichting Kences, gevestigd te Utrecht, zijn.
4. Waar in de statuten wordt gesproken van leden worden daaronder verstaan de leden A en B, tenzij het tegendeel blijkt.
5. Aangeslotenen kunnen uitsluitend zijn rechtspersonen die een overeenkomst met de coöperatie zijn aangegaan en als zodanig door het bestuur tot de coöperatie zijn toegelaten.
6. Aan ieder lid wordt één lidmaatschapsrecht toegekend.

#### **TOETREDING**

##### **Artikel 5**

1. De aanvraag om als lid te worden toegelaten, moet worden gericht aan het bestuur.
2. Het bestuur beslist binnen één (1) maand na ontvangst van de aanvraag over de toelating van een lid, met inachtneming van artikel 4. Tegen dit besluit van het bestuur is geen beroep mogelijk.
3. Het bestuur deelt de aanvrager schriftelijk mee of hij als lid is toegelaten of geweigerd. Bij toelating wordt hij ingeschreven in het ledenregister als bedoeld in lid 5 van dit artikel. Het lidmaatschap gaat in op een door het bestuur te bepalen datum.
4. De aanvraag om als aangeslotene te worden toegelaten, moet worden gericht aan het bestuur. Het bestuur beslist binnen één (1) maand na ontvangst van de aanvraag over de toelating van een aangeslotene, met inachtneming van artikel 4.
5. Tegen deze beslissing van het bestuur is geen beroep mogelijk. De aanvraag zal in ieder geval door het bestuur worden afgewezen indien dit binnen vier jaar na de datum van oprichting van de coöperatie wordt gedaan. Het bestuur deelt de aanvrager schriftelijk mee of hij als aangeslotene is toegelaten of geweigerd.
6. Nieuw toegelaten leden zijn een aansluitbijdrage verschuldigd, zoals nader uitgewerkt in het huishoudelijk reglement.
7. Het bestuur houdt een ledenregister bij, waarin de namen en (e-mail) adressen van de leden worden bijgehouden. Elk lid is verplicht de coöperatie schriftelijk in kennis te stellen van zijn adresgegevens en e-mail adres en de wijzigingen daarvan.
8. Alle mededelingen en kennisgevingen aan en oproepingen voor leden worden gedaan op de door het bestuur vastgestelde wijze aan de (e-mail) adressen volgens het ledenregister.
9. Het bestuur kan overgaan tot het heffen van een initiële bijdrage op de datum waarop hun lidmaatschap is aangevangen.

#### **SCHORSING LEDEN. EINDE LIDMAATSCHAP**

##### **Artikel 6**

1. Onverminderd het elders in de statuten bepaalde is het bestuur bevoegd om een lid voor een periode van één (1) maand te schorsen wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen, leden service overeenkomst of besluiten van de coöperatie handelt, of de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt. Gedurende de periode dat een lid is geschorst kunnen de aan het lidmaatschap verbonden rechten niet worden uitgeoefend.
2. Het lidmaatschap van een lid eindigt:
  - a. door schriftelijke opzegging door het lid, met dien verstande dat (i) opzegging van het lidmaatschap slechts kan geschieden tegen het einde van het kalenderjaar, (ii) opzegging van het lidmaatschap door een lid niet zijn verplichtingen uit hoofde van de leden service overeenkomst zal beëindigen of uit hoofde van enige andere overeenkomst gesloten met de coöperatie, tenzij anders is bepaald in de betreffende overeenkomst;
  - b. door schriftelijke opzegging door de coöperatie aan het lid indien:
    - i. een lid ophoudt te bestaan, onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 2;
    - ii. een lid failliet wordt verklaard of surséance van betaling aanvraagt;
    - iii. de leden service overeenkomst met het betreffende lid is beëindigd; een lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten door de statuten voor het lidmaatschap gesteld; of een lid zijn verplichtingen jegens de coöperatie niet nakomt, alsook wanneer redelijkerwijs van de coöperatie niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.

Indien zich een geval voordoet als bedoeld onder i. en ii. van dit artikel, zal het lid het bestuur daarvan terstond in kennis stellen. Voorts kan in het geval als bedoeld onder i. en met ii., het lidmaatschap van een lid door de coöperatie met onmiddellijke ingang worden opgezegd, zonder inachtneming van een opzegtermijn.

In de gevallen als hiervoor onder iii. tot en met v. bedoeld kan opzegging van het lidmaatschap van een lid door de coöperatie schriftelijk geschieden met inachtneming van het bepaalde in de leden service overeenkomst of in enige andere met de coöperatie gesloten overeenkomst, en met inachtneming van een opzeggingstermijn van vier (4) weken;
    - c. door ontzetting van het lid. Ontzetting kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de coöperatie handelt, of de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt. Onmiddellijk na het intreden van een gebeurtenis als hiervoor onder b.i., b.ii., en b.iii. vermeld, is het betreffende lid geschorst. Gedurende de periode dat een lid is geschorst kunnen geen van de aan het lidmaatschap verbonden rechten worden uitgeoefend.

Indien niet binnen twee maanden na het intreden van een gebeurtenis als hiervoor onder b.i., b.ii., en b.iii. vermeld, het lidmaatschap schriftelijk door de coöperatie aan het betreffende lid is opgezegd, vervalt de schorsing.
3. Opzegging door de coöperatie geschiedt door het bestuur.
4. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of de coöperatie kan slechts geschieden overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 lid 2 sub a. respectievelijk artikel 6 lid 2 sub b. Echter, het lidmaatschap kan onmiddellijk worden beëindigd, indien van de coöperatie of van het lid redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.
5. Een opzegging in strijd met het bepaalde in artikel 6 lid 4, doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip, volgende op de datum waartegen was opgezegd.
6. Een lid kan voorts zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen een maand nadat een besluit waarbij zijn rechten zijn beperkt of zijn verplichtingen zijn verzwaaard, hem bekend is geworden of medegedeeld is; het

- besluit is alsdan niet op dat lid van toepassing. Deze bevoegdheid van het lid geldt niet voor het geval van wijziging van geldelijke rechten en verplichtingen.
7. Een lid kan zijn lidmaatschap ook met onmiddellijke ingang opzeggen binnen een maand nadat hem een besluit is medegedeeld tot omzetting van de coöperatie in een andere rechtsvorm of tot fusie of splitsing in de zin van Boek 2, Titel 7, van het Burgerlijk Wetboek.
  8. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het bestuur.
  9. Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de coöperatie op grond dat een lid zijn verplichtingen jegens de coöperatie niet nakomt of dat redelijkerwijs van de coöperatie niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren, alsmede van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen een maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. Hij wordt daartoe ten spoedigste schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst, met dien verstande evenwel dat het geschorste lid toegang heeft tot de algemene vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld, en bevoegd is daarover het woord te voeren.
  10. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft desalniettemin de jaarlijkse bijdrage voor dat boekjaar (indien van toepassing), voor het geheel verschuldigd.

#### **AANSPRAKELIJKHEID.VERPLICHTINGEN (OUD)LEDEN**

##### **Artikel 7**

1. Iedere verplichting van de leden of oud-leden van de coöperatie om in een bij de ontbinding van de coöperatie blijvend tekort bij te dragen, is uitgesloten.
2. Het bestuur kan onder goedkeuring van de algemene vergadering binnen het kader van de activiteiten van de coöperatie ten behoeve van de leden rechten bedingen en te hunnen laste verplichtingen aangaan.
3. Ieder lid is gebonden aan de bepalingen van de statuten, de krachtens de statuten vastgestelde reglementen en besluiten van de algemene vergadering en van het bestuur.  
Voorts is een lid gehouden tot nakoming van de financiële verplichtingen bij of krachtens deze statuten.
4. Elk lid is verplicht om met de coöperatie een leden service overeenkomst aan te gaan. Deze verplichting geldt overeenkomstig voor de aangeslotenen.

#### **BESTUUR. BENOEMING, SCHORSING EN ONTSLAG. BELONING**

##### **Artikel 8**

1. De coöperatie wordt bestuurd door een bestuur, bestaande uit een door de algemene ledenvergadering te bepalen aantal van minimaal drie (3) en maximaal zeven (7) natuurlijke personen. Bestuurders kunnen ook buiten de leden worden benoemd.
2. Het bestuur kan besluiten, zodra de coöperatie aangeslotenen kent een onafhankelijk bestuurslid die in het bestuur geen stemrecht heeft, tot het bestuur toe te laten treden. Dit onafhankelijk bestuurslid wordt in afwijking van het bepaalde in lid 6 van dit artikel door de aangeslotenen in gezamenlijkheid benoemd aan de hand van een door het bestuur opgestelde profielschets. Het bestuur deelt aan de aangeslotenen zo spoedig mogelijk mee wanneer een zetel voor een onafhankelijk bestuurslid vrijkomt. De overige bepalingen omtrent benoeming, schorsing en ontslag van het bestuur zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat ontslag van het onafhankelijk bestuurslid ook uitsluitend door de aangeslotenen in gezamenlijkheid kan geschieden.
3. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter en een vice-voorzitter.
4. Het bestuur wordt benoemd door de algemene vergadering. De bestuurders kunnen te allen tijde worden geschorst en ontslagen door de algemene vergadering.



5. De bestuurders worden benoemd voor een periode van ten hoogste vier (4) jaar, en kunnen, al dan niet aansluitend, steeds voor een periode van ten hoogste vier (4) jaar worden herbenoemd.
6. Een besluit tot benoeming, schorsing of ontslag van een bestuurder kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derde ( $2/3^e$ ) van de geldig uitgebrachte stemmen in een algemene vergadering waarin ten minste twee/derde ( $2/3^e$ ) van het totaal aantal leden aanwezig is. Indien in deze algemene vergadering niet het vereiste aantal leden aanwezig is, dan zal uiterlijk binnen tien (10) werkdagen na het houden van de eerste algemene vergadering een tweede algemene vergadering worden bijeengeroepen waarin met een meerderheid van ten minste twee derde ( $2/3^e$ ) van de geldig uitgebrachte stemmen besluiten over een zodanig voorstel kunnen worden genomen, ongeacht het aantal aanwezige leden.  
Daarnaast is het mogelijk een besluit tot benoeming, schorsing of ontslag van een bestuurder te nemen op de wijze zoals bepaald in artikel 19 lid 9 van deze statuten.
7. De (her)benoeming van een bestuurder geschiedt met inachtneming van het navolgende:
  - a. De leden B hebben gezamenlijk het recht een bindende voordracht te doen voor de benoeming van één (1) bestuurder;
  - b. Het bestuur deelt aan de leden B zo spoedig mogelijk mee wanneer een zetel, bestemd voor een persoon als bedoeld onder a. vrijkomt. Het bestuur nodigt de leden B uit een voordracht te doen.
  - d. De voordracht dient binnen zes (6) weken na dagtekening van de onder b. bedoelde uitnodiging te worden gedaan.
  - e. De algemene vergadering kan aan een voordracht het bindende karakter ontnemen. De algemene vergadering kan slechts besluiten om het bindende karakter aan een voordracht als bedoeld in dit artikel te ontnemen, indien op de desbetreffende vergadering een aantal stemmen kan worden uitgebracht dat ten minste de helft bedraagt van het aantal stemmen dat door de stemgerechtigden gezamenlijk kan worden uitgebracht.
  - f. Indien het bindend karakter aan de voordracht is ontnomen, nodigt het bestuur de leden B opnieuw uit een voordracht te doen.
  - g. Indien geen voordracht als bedoeld in dit artikel is gedaan, draagt de algemene vergadering er zorg voor dat een (1) bestuurder uit of namens de leden B wordt benoemd en is de algemene vergadering voor het overige vrij in haar keuze.
8. Indien een bestuurder wordt geschorst, dient de algemene vergadering binnen drie maanden na ingang van de schorsing te besluiten, hetzij tot ontslag, hetzij tot opheffing of verlenging van de schorsing. De verlenging van de schorsing kan slechts eenmaal plaats vinden en ten hoogste voor drie maanden, ingaande op de dag dat de algemene vergadering tot verlenging besluit. Indien de algemene vergadering niet binnen de voor de verlenging bepaalde termijn tot ontslag of tot opheffing heeft besloten, vervalt de schorsing van rechtswege en hervat de betrokkene de werkzaamheden.
9. Een bestuurder wordt, indien wordt beraadslaagd over zijn ontslag, schorsing en/of verlenging daarvan in de gelegenheid gesteld zich in de algemene vergadering waarin zijn ontslag, schorsing en/of verlenging daarvan aan de orde komt te verantwoorden. Daarbij kan hij zich doen bijstaan door een raadsman.
10. Indien een bestuurder is geschorst, is hij niet bevoegd de in deze statuten en in het bestuursreglement aan bestuurders of het bestuur toegekende bevoegdheden uit te oefenen.
11. In een vacature in het bestuur wordt zo spoedig mogelijk voorzien. In geval van vacatures, behoudt het bestuur zijn bevoegdheden. In geval van ontstentenis of

belet van alle bestuurders, is de persoon die daartoe door de algemene vergadering wordt aangewezen, tijdelijk met het bestuur van de coöperatie belast.

## **BESTUUR. BESLUITVORMING**

### **Artikel 9**

1. Het bestuur vergadert zo dikwijls als het bestuur zulks wenselijk oordeelt, doch ten minste viermaal per jaar. Convocatie en de vergaderstukken dienen uiterlijk zeven werkdagen voor de vergadering te worden verstuurd.
2. De voorzitter van het bestuur - of bij het ontbreken daarvan de vicevoorzitter - leidt de vergaderingen van het bestuur.
3. Iedere bestuurder, met uitzondering van het onafhankelijk bestuurslid brengt één stem uit. Het bestuur besluit met volstrekte meerderheid van stemmen van de uitgebrachte stemmen. Een besluit kan slechts worden genomen indien ten minste de helft van het in functie zijnde aantal bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. Een bestuurder kan zich ter vergadering door een medebestuurder doen vertegenwoordigen. Bij staking van stemmen is het besluit niet genomen.

Is een vergadering, waarin een dergelijk besluit aan de orde is, niet voltallig, dan wordt een tweede vergadering bijengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten.

4. Het bestuur kan een reglement vaststellen waarbij regels worden gegeven omtrent de benoeming, de werkwijze en de besluitvorming van het bestuur.
5. Van het verhandelde in de bestuursvergadering worden notulen opgemaakt welke notulen in de eerstvolgende bestuursvergadering dienen te worden vastgesteld. In plaats van notulen kan een besluitenlijst worden opgemaakt.
6. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, met gewone meerderheid van stemmen en uitsluitend voor zover geen van de bestuurders zich tegen deze wijze van besluitvorming verzet. Het besluit wordt in het verslag van de eerstvolgende vergadering opgenomen.

## **BESTUUR. WERKWIJZE**

### **Artikel 10**

1. Het bestuur stelt jaarlijks vóór een door de algemene vergadering te bepalen tijdstip een beleidsplan met bijbehorende begroting op en legt deze stukken ter goedkeuring aan de algemene vergadering voor.
2. De algemene vergadering kan bestuursbesluiten aan haar goedkeuring of machtiging onderwerpen, mits de betrokken besluiten nauwkeurig omschreven schriftelijk aan het bestuur zijn medegedeeld.
3. Het bestuur zal zich gedragen naar de aanwijzingen van de algemene vergadering betreffende de algemene lijnen van het te voeren financiële, sociale, economische en personeelsbeleid.

## **VERTEGENWOORDIGING. TEGENSTRIJDIG BELANG. PROCURATIE**

### **Artikel 11**

1. De coöperatie wordt vertegenwoordigd hetzij door het bestuur, hetzij door twee gezamenlijk handelende bestuurders, waaronder de voorzitter van het bestuur.
2. Indien een bestuurder in privé of in hoedanigheid, direct of indirect, een tegenstrijdig belang heeft met de coöperatie, kan de desbetreffende bestuurder niettemin de coöperatie vertegenwoordigen, alles tenzij de algemene vergadering te dien einde een persoon aanwijst; zodanige persoon kan ook zijn de bestuurder, te wiens aanzien het strijdig belang bestaat.
3. Het bestuur kan een of meer personen met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Het bestuur kan aan deze gevolmachtigden een titel verlenen. Het bestuur zal van het toekennen van

doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid opgave doen bij het handelsregister waaronder de coöperatie valt.

## **WERKORGANISATIE**

### **Artikel 12**

1. Voor het uitvoeren van haar werkzaamheden kan de coöperatie een werkorganisatie inrichten.
2. Aan het hoofd van de werkorganisatie kan een directeur worden aangesteld.
3. De directeur wordt benoemd, en kan worden geschorst en ontslagen door het bestuur dat tevens zijn arbeidsvoorwaarden vaststelt. Een besluit tot schorsing of ontslag kan eerst worden genomen nadat de directeur is gehoord, althans daartoe in de gelegenheid is gesteld.
4. De directeur is belast met de leiding over en de verantwoordelijkheid voor de werkorganisatie, de dagelijkse gang van zaken, het doen voorbereiden en het doen uitvoeren van besluiten van het bestuur en van de algemene ledenvergadering, het aanstellen, schorsen en ontslaan van medewerkers, alsmede het vaststellen van hun rechtspositie, alsmede met alle voorkomende werkzaamheden ter realisering van de doelstellingen van de coöperatie. De directeur is verantwoording verschuldigd aan het bestuur.
5. De directeur is binnen de kaders die het bestuur daarbij stelt bevoegd te handelen binnen het door de algemene ledenvergadering vastgestelde meerjarenbeleidsprogramma en het jaarlijks vastgestelde beleidsplan en is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het meerjarenbeleidsprogramma en van het jaarlijks beleidsplan met bijbehorende begroting.
6. De directeur dient de door het bestuur gegeven aanwijzingen met betrekking tot de algemene lijnen van het te voeren beleid op te volgen en is verantwoording verschuldigd aan het bestuur ter zake van de uitoefening van de aan hem bij de statuten en/of reglementen van de coöperatie en/of het Directiestatuut opgedragen taak.
7. De directeur kan geen deel uitmaken van het bestuur of van een commissie.
8. De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de directeur worden vastgelegd in een door het bestuur vast te stellen Directiestatuut.
9. De directeur heeft het recht vergaderingen van het bestuur, van de algemene ledenvergadering en van commissies bij te wonen, tenzij het bestuur, algemene vergadering of betreffende commissie in meerderheid, al dan niet per agendapunt, anders beslist. De directeur heeft in genoemde vergaderingen een adviserende stem.

## **JAARREKENING**

### **Artikel 13**

1. Het boekjaar van de coöperatie is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vier maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt het bestuur een jaarrekening op en legt het deze voor de leden ter inzage ten kantore van de coöperatie. Binnen deze termijn legt het bestuur ook het jaarverslag ter inzage voor de leden, tenzij artikel 2:396 lid 6, eerste volzin Burgerlijk Wetboek voor de coöperatie geldt.
3. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering die het bestuur uiterlijk een maand na afloop van vorenbedoelde termijn doet houden. Na vaststelling van de jaarrekening kan de algemene vergadering een besluit nemen met betrekking tot het verlenen van decharge aan de leden van het bestuur voor het door hen gevoerde bestuur, voor zover dit uit de jaarrekening blijkt.
4. De opgemaakte jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de handtekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.

5. De coöperatie zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag met de wettelijk vereiste toe te voegen gegevens vanaf de oproep van de algemene vergadering, bestemd tot behandeling van de jaarrekening, te zijnen kantoreaanwezig zijn. De leden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.
6. Het bestuur is verplicht de bescheiden, bedoeld in de leden 1 en 2, zeven jaar te bewaren.

### **ACCOUNTANT**

#### **Artikel 14**

1. De coöperatie verleent aan een accountant als bedoeld in artikel 2:393, Burgerlijk Wetboek, de opdracht om de door het bestuur opgemaakte jaarrekening te onderzoeken overeenkomstig het bepaalde in lid 3 van dat artikel, met dien verstande dat de coöperatie daartoe gehouden is indien de wet dat verlangt.  
Indien de wet de benoeming van een accountant niet vereist, kan de coöperatie de in de vorige zin bedoelde opdracht ook aan een andere deskundige dan een accountant verlenen.
2. Tot het verlenen van de opdracht is de algemene vergadering bevoegd. Gaat deze daartoe niet over, dan is het bestuur daartoe bevoegd.  
De aan de deskundige verleende opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering alsook door degene die de opdracht heeft verleend.
3. De accountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en geeft de uitslag van zijn onderzoek in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening weer.
4. Het bestuur kan aan de aangewezen deskundige of aan een andere deskundige op kosten van de coöperatie opdrachten verstrekken.

### **WINST**

#### **Artikel 15**

1. De winst staat ter vrije beschikking van de algemene vergadering. Zij bepaalt tevens welk gedeelte van de winst wordt gereserveerd, een en ander met inachtneming van hetgeen in lid 2, 3 en 4 van dit artikel staat vermeld.
2. De coöperatie kent een algemene reserve. De minimale en de maximale omvang daarvan wordt eenmaal per drie jaar door de algemene vergadering vastgesteld. De minimale en maximale omvang wordt vastgesteld in de vorm van een percentage van het balanstotaal van de coöperatie respectievelijk - voor zover sprake is van deelnemingen - de geconsolideerde balans waarin alle deelnemingen van de coöperatie zijn verwerkt. Indien de algemene vergadering het percentage van de minimale of maximale omvang wijzigt, kan die wijziging nooit meer of minder afwijken dan de helft van het laatst vastgestelde percentage.
3. Indien en voor zover de algemene reserve (nog) niet ten minste het maximale percentage als bedoeld in lid 2 van dit artikel bedraagt, wordt allereerst van de winst een zodanig bedrag gereserveerd en aldus toegevoegd aan de algemene reserve, dat de algemene reserve ten minste het vastgestelde maximale percentage bedraagt. Uit deze algemene reserve mogen geen uitkeringen aan leden plaatsvinden, behoudens ingeval van ontbinding.
4. Indien en voor zover voormelde algemene reserve ten minste het vastgestelde maximale percentage van voormeld balanstotaal bedraagt, en voorts indien en voor zover de winst niet op voorstel van het bestuur door de algemene vergadering extra wordt toegevoegd aan de algemene reserve, kan de winst worden gebruikt voor verlaging van de inschrijftarieven die de coöperatie ten behoeve van de (aankomende) studenten, net-afgestudeerden en PhD's hanteert.

5. Indien de inschrijftarieven gelijk zijn geworden aan nul euro en of de coöperatie geen inschrijftarieven hanteert, wordt de winst over de leden die in het desbetreffende boekjaar lid waren verdeeld, naar rato van de aansluitbijdragen van de leden, zoals nader uitgewerkt in het huishoudelijk reglement.
6. Winstuitkeringen waarover vijf jaren na de opeisbaarheid niet is beschikt, vervallen ten bate van de coöperatie.

### **COMMISSIES**

#### **Artikel 16**

1. Het bestuur kan één of meerdere commissies instellen en opheffen.
2. Het bestuur stelt de taak en de bevoegdheden van de commissies vast.
3. De leden van de commissies worden benoemd en ontslagen door het bestuur, al dan niet uit zijn midden.
4. Overige bepalingen omtrent commissies kunnen worden vastgelegd bij huishoudelijk reglement.

### **ALGEMENE VERGADERING**

#### **Artikel 17**

1. Jaarlijks worden in ieder geval twee algemene vergaderingen gehouden:
  - a. de voorjaarsvergadering, welke uiterlijk voor één juli wordt gehouden;
  - b. de najaarsvergadering, welke niet later dan in de maand november, maar in uitzonderingsgevallen uiterlijk dertig december wordt gehouden.
2. De agenda voor de voorjaarsvergadering bevat, in ieder geval de volgende onderwerpen:
  - a. behandeling van het schriftelijk jaarverslag van het bestuur;
  - b. vaststelling van de jaarrekening en de bepaling van de winstbestemming;
  - c. verlening van kwijting aan de bestuurders voor het door het bestuur gevoerde beleid in de periode waarop de jaarrekening betrekking heeft voor zover dat beleid uit die stukken blijkt of het resultaat daarvan in die stukken is verwerkt;
  - d. tenzij voor het volgend boekjaar reeds aan een accountant een opdracht als bedoeld in artikel 14 is verleend, benoeming van een accountant;
  - e. voorziening in eventuele vacatures;
  - f. voorstellen van het bestuur of de leden aangekondigd bij de oproep tot de vergadering.
3. De agenda voor de najaarsvergadering bevat, in ieder geval de volgende onderwerpen:
  - a. het vaststellen van de begroting;
  - b. het vaststellen van het beleidsplan voor het volgende boekjaar;
  - c. (indien aan de orde) het vaststellen van het meerjarenbeleidsprogramma;
  - d. voorziening in eventuele vacatures;
  - e. voorstellen van het bestuur of de leden aangekondigd bij de oproep tot de vergadering.
4. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur, dit wenselijk oordeelt of wanneer het daartoe volgens de wet of de statuten verplicht is.
5. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één tiende gedeelte van de stemmen, verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan overeenkomstig het volgende artikel.

### **WIJZE BIJENROEPEN. TOEGANG. ELEKTRONISCHE BESLUITVORMING**

#### **Artikel 18**

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden volgens de ledenlijst. De termijn van oproeping bedraagt tenminste veertien (14) dagen, de

dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. De oproeping aan ieder lid, die daarmee instemt, kan ook geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel aan de coöperatie bekend is gemaakt.

2. Het bestuur bepaalt de plaats van de vergadering.
3. Bij de oproeping worden de op de vergadering te behandelen onderwerpen vermeld.
4. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle niet geschorste leden en bestuurders van de coöperatie en de aangeslotenen. Over toelating van anderen dan de hiervoor bedoelde personen beslist de algemene vergadering.

### **STEMRECHT.**

#### **Artikel 19**

1. Ieder lid van de coöperatie, dat niet geschorst is, heeft een stem per lidmaatschapsrecht.
2. De aangeslotenen hebben ter vergadering geen stemrecht doch uitsluitend een raadgevende stem.
3. Ieder lid is bevoegd zijn stem te doen uitbrengen door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid.
4. Voor zover de wet of de statuten niet anders voorschrijven worden alle besluiten van de algemene vergadering genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen van de leden.
5. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
6. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.
7. Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter, dat door de vergadering een besluit is genomen, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
8. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
9. Zolang in en algemene vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, omtrent alle aan de orde komende onderwerpen – dus mede een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding – ook al is de oproeping niet op de voorgeschreven wijze geschied of is enig ander voorschrift omtrent het oproepen en houden van vergaderingen of een daarmee verband houdende formaliteit niet in acht genomen.
10. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.

### **VOORZITTERSCHAP. NOTULEN**

#### **Artikel 20**

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het bestuur. Ontbreekt de voorzitter, dan treedt de vicevoorzitter als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelf.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door of een door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die ten blijke van vaststelling door de voorzitter en de notulist worden ondertekend. De inhoud van de notulen wordt ter kennis van de leden gebracht.
3. Indien een vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 lid 4 van deze statuten op verzoek van leden wordt bijeengeroepen, kunnen degenen die

de vergadering hebben verzocht anderen dan bestuurders belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

### **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

#### **Artikel 21**

1. Bij een huishoudelijk reglement kan al datgene geregeld worden, waarvan een nadere regeling gewenst wordt geacht. Een huishoudelijk reglement mag geen bepalingen bevatten, die in strijd zijn met de wet of de statuten.
2. Het huishoudelijk reglement wordt vastgesteld en gewijzigd door de algemene vergadering. De tekst daarvan moet letterlijk met de eventuele toelichting vijf dagen voor de desbetreffende vergadering op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage liggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.

Op een besluit tot vaststelling respectievelijk wijziging van het huishoudelijk reglement vindt het bepaalde in artikel 23 van deze statuten overeenkomstige toepassing.

### **HUURDERSVERTEGENWOORDIGINGSRAAD**

#### **Artikel 22**

1. De coöperatie kent een huurdersvertegenwoordigingsraad bestaande uit een door het bestuur te bepalen aantal van minimaal drie (3) en maximaal tien (10) personen. Uitsluitend de leden van het bestuur van de huurdersorganisaties van de verschillende leden van coöperatie kunnen tot lid van de huurdersvertegenwoordigingsraad worden benoemd. De benoeming van de leden van de huurdersvertegenwoordigingsraad geschiedt door het bestuur.
2. Indien er een vacature is ontstaan in de huurdersvertegenwoordigingsraad stuurt het bestuur hiervan een kennisgeving naar de besturen van de huurdersorganisaties van de leden. De bestuursleden van de huurderorganisaties van de leden van de coöperatie kunnen binnen twee weken na ontvangst van de kennisgeving aan het bestuur kenbaar maken dat zij geïnteresseerd zijn om lid te worden van de huurdersvertegenwoordigingsraad van de coöperatie. Het bestuur voorziet in de vacature(s) uit de ontvangen aanmeldingen en legt haar keuze gemotiveerd uit aan de besturen van huurdersorganisaties.
3. Jaarlijks worden tenminste twee vergaderingen van de huurdersvertegenwoordigingsraad gehouden. Aan het eind van ieder kalenderjaar worden door het bestuur tenminste twee vergaderdata voor de huurdervertegenwoordigingsraad vastgelegd voor het volgende kalenderjaar. Wanneer er een extra vergadering bijeengeroepen dient te worden, geschiedt de oproeping tot die vergadering door het bestuur aan de adressen van de leden van de huurdersvertegenwoordigingsraad. De termijn van oproeping bedraagt dan tenminste dertig (30) dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. De oproeping aan ieder lid, die daarmee instemt, kan ook geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel aan de coöperatie bekend is gemaakt.
4. Het bestuur bepaalt de plaats van de vergadering. De te behandelen onderwerpen ter vergadering worden door het bestuur ten minste een maand voor een vergadering aan de leden van de huurdersvertegenwoordigingsraad gestuurd. Ten aanzien van een vergadering die door het bestuur wordt bijeengeroepen, worden de op de vergadering te behandelen onderwerpen vermeld bij de oproeping.
5. Op de vergadering van de huurdersvertegenwoordigingsraad deelt het bestuur de informatie omtrent het functioneren van het digitale platform van de vraag en het aanbod van sociale huisvesting voor (aankomende) studenten, net afgestudeerden en PhD's, alsmede de verwachtingen omtrent de inschrijvingskosten. De huurdersvertegenwoordigingsraad heeft tot taak het

(on)gevraagd adviseren van het bestuur omtrent het beleid van de coöperatie. Daarnaast informeert de huurdersvertegenwoordigingsraad op verzoek de huurdersorganisaties van de leden.

6. De nadere uitwerking van de benoeming van de leden van de huurdersvertegenwoordigingsraad en de wijze van functioneren van de huurdersvertegenwoordigingsraad vindt plaats in een reglement dat door het bestuur in overleg met de huurdersvertegenwoordigingsraad wordt vastgesteld.

### **STATUTENWIJZIGING. FUSIE.SPLITSING**

#### **Artikel 23**

1. In de statuten van de coöperatie kan geen verandering worden aangebracht dan door een besluit van de algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. Een besluit tot statutenwijziging kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3e) van de geldig uitgebrachte stemmen in een algemene vergadering waarin ten minste twee/derde (2/3e) van het totaal aantal leden aanwezig is. Indien in deze algemene vergadering niet het vereiste aantal leden aanwezig is, dan zal uiterlijk binnen tien (10) werkdagen na het houden van de eerste algemene vergadering een tweede algemene vergadering worden bijeengeroepen waarin met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3e) van de geldig uitgebrachte stemmen besluiten over een zodanig voorstel kunnen worden genomen, ongeacht het aantal aanwezige leden. Daarnaast is het mogelijk een besluit tot statutenwijziging te nemen op de wijze zoals bepaald in artikel 19 lid 9 van deze statuten.
2. Ten minste vijf dagen voor de algemene vergadering dient een afschrift van het voorstel waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage te liggen tot na afloop van de dag, waarop de vergadering wordt gehouden.
3. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is iedere bestuurder bevoegd.
4. Het in dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij een besluit tot juridische fusie en splitsing.

### **ONTBINDING**

#### **Artikel 24**

5. De coöperatie kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering. Het bepaalde in artikel 23 lid 1 van overeenkomstige toepassing op het besluit tot ontbinding.
6. De coöperatie blijft na ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moet aan haar naam worden toegevoegd: in liquidatie. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop aan de vereffenaars geen baten meer bekend zijn.
7. De bestuurders zijn de vereffenaars van het vermogen van de coöperatie. Op hen blijven de bepalingen omtrent de benoeming, de schorsing, het ontslag en het toezicht van bestuurders van toepassing. Het bestuur kan ook besluiten om andere personen tot vereffenaar te benoemen. De overige statutaire bepalingen blijven voor zoveel mogelijk van kracht tijdens de vereffening.
8. Het batig saldo na vereffening wordt gelijkelijk verdeeld over de leden die in het boekjaar waarin de ontbinding plaats vindt lid waren, naar rato van het stemrecht van het betreffende lid in dat boekjaar en voor zover geen sprake is van een situatie van opzegging of ontzetting uit het lidmaatschap door de coöperatie.
5. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden coöperatie gedurende zeven jaar onder berusting van de door de algemene vergadering daartoe aangewezen persoon.

### **SLOTBEPALING**

#### **Artikel 25**



Aan de algemene vergadering komen in de coöperatie alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.

#### **OVERGANGSBEPALING**

##### **Artikel 26**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 4 worden de eerste bestuurders voor de eerste maal bij deze akte benoemd.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 22 lid 1 worden de eerste leden van de huurdersvertegenwoordigingsraad voor de eerste maal bij deze akte benoemd.
3. Het eerste boekjaar van de coöperatie eindigt op eenendertig december tweeduizend negentien (2019).
4. Dit artikel vervalt indien en zodra het eerste boekjaar is beëindigd.

#### **SLOTVERKLARING**

Ten slotte verklaart de comparante, handelend als vermeld, ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8, dat voor de eerste maal tot bestuurders worden benoemd:

Namen eerste bestuurders

Ten slotte verklaart de comparante, handelend als vermeld dat voor de eerste maal tot leden van de huurdersvertegenwoordigingsraad worden benoemd:

Stichting DUWO  
Postbus 54  
2600 AB Delft

Grote Kerkhof 1  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

0570 - 693364/ 06-12041894  
direct telefoonnummer

[gemeente@deventer.nl](mailto:gemeente@deventer.nl)  
e-mail

DEV-BLD/2019-001935  
kenmerk

19.72773 JS/BS/LD  
uw referentie

5 november 2019  
datum

K. Schoorlemmer-Horevoorts  
contactpersoon

Zienswijze oprichting coöperatieve vereniging ROOM  
onderwerp

Geachte mevrouw De Vreese,

U heeft ons op grond van de Woningwet verzocht om een zienswijze op de oprichting van een coöperatieve vereniging ROOM. U heeft ons daarbij de concept-acte toegezonden.

De coöperatieve vereniging is gericht op het bijeenbrengen van aanbod van en vraag naar studentenwoningen. Doel is uiteindelijk tot één aanbodsysteem te komen voor alle sociale studentenwoningen in Nederland. U verhuurt uw studentenwoningen in Deventer sinds 2018 via dit platform.

Wij geven graag een positieve zienswijze af. Wij vinden het daarbij belangrijk dat wij op het niveau van de Deventer woningmarkt Prestatieafspraken met u kunnen blijven maken. Wij waarderen de huidige manier van samenwerking en zetten die in de toekomst graag voort.

Wij wensen u succes met de verdere procedure rondom de oprichting.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König